



MUNICÍPIO DE CASTRO
Processo Digital
Comprovante de Abertura do Processo

COMPROVANTE DE ABERTURA
Processo: Nº 19565/2021 Cód. Verificador: D5PD

Requerente: 691615 - MUNICÍPIO DE CASTRO
CPF/CNPJ: 77.001.311/0001-08
Endereço: PRAÇA PEDRO KALED **Nº:** 22 **CEP:** 84.165-540
Cidade: Castro **Estado:** PR
Bairro: CENTRO
Fone Res.: Não Informado **Fone Cel.:** Não Informado
E-mail: falecom@castro.pr.gov.br
Procurador: MARCIA APARECIDA GOMES
Assunto: Procuradoria Geral do Município
Subassunto: Projeto de Lei - Câmara
Data de Abertura: 01/09/2021 16:49
Previsão: 01/10/2021

Observação:

Solicitação a elaboração de Projeto de Lei para autorização de concessão de imóvel público no Parque Industrial

MUNICÍPIO DE CASTRO
Requerente


MARCIA APARECIDA GOMES
Funcionário(a)

Recebido



Prefeitura Municipal de Castro

Diretoria Municipal de Indústria, Comércio, Turismo e Cultura

Memorando 051/21

Para: Procuradoria Geral do Município
Data: 01/09/21
Assunto: Solicitação de Projeto de Lei


Prezado Senhor

Utilizamos da presente para solicitar a elaboração de projeto de lei junto ao legislativo para autorização de concessão de imóvel público do Município de Castro no Parque Industrial Antonio Fioravante di Napoli, com finalidade de ocupação industrial.

Em anexo segue matrícula, mapa e memorial descritivo, avaliações imobiliárias e laudo de avaliação municipal.

Sem mais para o momento colocamo-nos a disposição para esclarecer qualquer dúvida que possa surgir a respeito.

Atenciosamente



Antenor Quintiliano Telles
Superintendente de Cultura

Diretoria Municipal de Indústria, Comércio, Turismo e Cultura

Praça Manoel Ribas, 170, Centro
Fone: (42) 2122-5089 2122-5090



Prefeitura Municipal de Castro

CMV – Comissão Municipal de Valores

LAUDO DE AVALIAÇÃO

519/2021


A Comissão Municipal de Valores, nomeada através do Decreto Municipal sob nº. 014/2021, e no uso de suas atribuições, avaliou em **R\$ 2.216.666,66** (dois milhões, duzentos e dezesseis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) o imóvel pertencente ao Patrimônio Público Municipal descrito a seguir:


Memorando nº 050/2021	Requerente: MUNICÍPIO DE CASTRO – Diretoria Municipal de Indústria Comércio, Turismo e Cultura.
Logradouro	Distrito Industrial I – Rodovia PR 151
Bairro	Cruz de Marcelino - Santo Antonio
Imóvel	Urbano – lote 5-A
Documentação	Matrícula nº 38.330 do RGI desta Comarca
Área do Terreno	24.860,45 m ²
Valor do Terreno	R\$ 2.216.666,66
Benfeitorias	Sem benfeitorias


Este laudo de avaliação serve para efeitos de cálculo objetivando abertura de processo licitatório para alienação do imóvel com fins de ocupação empresarial, solicitado através do Memorando nº 050/21 – Diretoria Municipal de Indústria, Comércio, Turismo e Cultura.

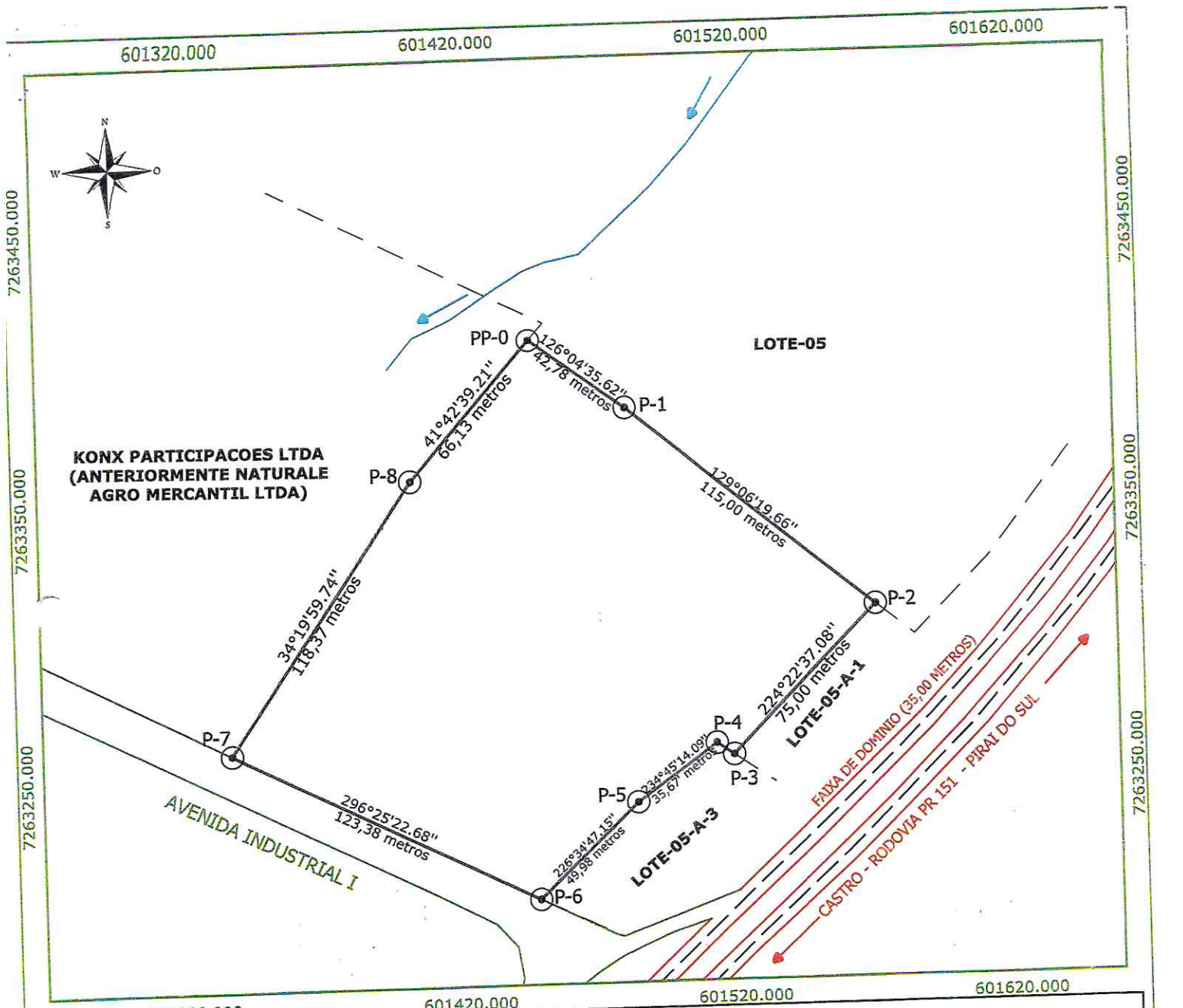
Obs: Apresentado 3 (três) laudos imobiliários.

CASTRO, 27 de agosto de 2.021


Adilson Francisco Ziareski
Presidente da CMV


Aurea Aparecida R. Lopes
Membro


Ana Rosilda Alves de Oliveira
Membro



MEMORIAL DESCRITIVO

O lote de terreno sob nº 5, situado no lugar denominado "CRUZ DE MARCELINO" área urbana da localidade de Santo Antônio, Distrito Industrial I, deste município e comarca, com de 24.860,45 metros quadrados, com a descrição do caminhamento, medidas de confrontações seguintes: Vértice P0, de coordenadas N 7263408.96 m e E 601447.00 m, Datum WGS 84 com Meridiano Central -51, segue confrontando com LOTE 05, com azimute plano 126°04'46.45" por 42,78 metros, até o vértice P1, de coordenadas N 7263311.23 m e E 601570.81 m, deste, segue confrontando com LOTE 05 A-1, com azimute plano 129°06'19.66" por 115,00 metros, até o vértice P2, de coordenadas N 7263257.61 m e E 601518.34 m, na divisa com o LOTE 05 A3 com azimute plano 304°29'10.63" por 75,00 metros, até o vértice P3, de coordenadas N 7263261.86 m e E 601512.15 m, com azimute plano 234°45'14.09" por 35,67 metros, até o vértice P5, de coordenadas N 7263241.28 m e E 601483.02 m, com azimute plano 226°34'47.15" por 49,98 metros, até o vértice P6, de coordenadas N 7263206.90 m e E 601446.76 m, deste, segue na divisa com o LOTE DE KONX PARTICIPACOES LTDA (ANTERIORMENTE NATURALE AGRO MERCANTIL) com azimute plano 296°25'22.68" por 123,38 metros, até o vértice P7, de coordenadas N 7263261.83 m e E 601336.22 m, deste, segue na divisa com LOTE DE KONX PARTICIPACOES LTDA (ANTERIORMENTE NATURALE AGRO MERCANTIL) com azimute plano 34°19'59.74" e 118,37 metros, até o vértice P8, de coordenadas N 7263359.59 m e E 601402.99 m, com azimute plano 41°42'39.21" por 66,13 metros, até o vértice P0, de coordenadas N 7263408.96 m e E 601447.00 m, encerrando esta descrição. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

OBJETO:	PLANTA DE IMÓVEL URBANO	DETALHES:	PLANTA E MEMORIAL LOTE -5-A PROCESSO DE REMEMBRAMENTO (UNIFICAÇÃO) "LOTE 5-A-2 com LOTE-5-A"			
---------	--------------------------------	-----------	---	--	--	--

SISTEMA DE PROJEÇÃO:	SISTEMA GEODÉSICO DE REFERÊNCIA:	ESCALA:	ÁREA:	PERÍMETRO:	DATA:	FOLHA:
UTM zone 22S	DATUM SIRGAS 2000 MERIDIANO CENTRAL -51	1:2000	24.860,45 m ²	633,82 m	05/04/2021	3/3

PROPRIETÁRIO:	ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO:		APROVAÇÃO:
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO	_____		
TRT:	PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO	_____	
BR20200883581	 PRAÇA PEDRO KALED, 22 - CENTRO - CASTRO - PARANÁ SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU - FONE:2122-5058	_____	
MATRÍCULA:	RESPONSÁVEL TÉCNICO:		
_____	_____		
ZONEAMENTO:	CRISTIANO MOREIRA DO NASCIMENTO		
ZONA INDUSTRIAL 1	TÉCNICO EM AGRIMENSURA CRT04 - 05311529954		



Serviço de Registro de Imóveis de Castro

Natanael Vieira - Oficial Designado
Praça Pedro Kaleid, 58 - Centro. CEP: 84165-540, Castro-PR - Fone: (42) 3232-1521 / 32337477
E-mail: rli@br10.com.br

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Praça Pedro Kaleid, nº 58 - Centro
Comarca de Castro - Estado do Paraná
Oficial Designado:
Natanael Vieira - Registrador
Telefone: (42) 3232-1521 / 3233-7477

REGISTRO GERAL

FICHA
-1-

MATRÍCULA Nº 38.330

RUBRICA
[Handwritten Signature]

LIVRO Nº 2

Data: - 20.08.2021 - O lote de terreno sob nº 05-A, situado no lugar denominado "Cruz de Marcelino", área urbana da localidade de Santo Antonio, Distrito Industrial I, neste município e comarca, com a área de 24.860,45 metros quadrados e inscrição cadastral municipal nº 01.07.024.6755, vértice P0, de coordenadas N 7263408.96 m e E 601447.00 m, Datum WGS 84 com Meridiano Central - 51, segue confrontando com LOTE 05, com azimute plano 126°04'46.45" por 42,78 metros, até o vértice P1, de coordenadas N 7263393.77 m e E 6011491.57 m, com azimute plano 129°06'19.66" por 115,00 metros até o vértice P2, de coordenadas N 7263311.23 m e E 601570.81 m, deste, segue confrontando com LOTE 05 A-1, com azimute plano 224°22'37.08" por 75,00 metros, até o vértice P3, de coordenadas N 7263257.61 m e E 601518.34 m, na divisa com o LOTE 05 A3 com azimute plano 304°29'10.63" por 7,51 metros, até o vértice P4, de coordenadas N 7263261.36 m e E 601512.15 m, com azimute plano 234°45'14.09" por 35,67 metros, até o vértice P5, de coordenadas N 7263241.28 m e E 601483.02 m, com azimute plano 226°34'47.15" por 49,98, até o vértice P6, de coordenadas N 7263206.90 m e E 601446.76 m, deste, segue na divisa com a AVENIDA INDUSTRIAL I, com azimute plano 296°25'22.68" por 123,36, até o vértice P7, de coordenadas N 7263261.83 m e E 601336.22 m, deste, segue na divisa com LOTE DE KONK PARTICIPACOES LTDA (ANTERIORESMENTE NATURALE AGRIO MERCANTIL) com azimute plano 34°19'59.74" e 118,37 metros, até o vértice P8, de coordenadas N 7263359.59 m e E 601402.99 m, com azimute plano 41°42'39.21" por 66,13 metros, até o vértice P0, de coordenadas N 7263408.96 m e E 601447.00 m, encerrando esta descrição. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.-

Proprietário:- Município de Castro, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/ME sob nº 77.601.311/0001-08, com sede na praça Pedro Kaleid nº 22, nesta cidade.-

Registros anteriores:- Matrículas nºs 32.932 e 37.977, do livro nº 2 do Registro Geral, desta Serviço Registral.-

Matrícula aberta a requerimento, protocolado sob nº 141.384, que fica arquivado, e de acordo com o artigo 234, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973.-

As plantas e memoriais descritivos foram elaborados pelo técnico agrimensor Cristiano Moreira do Nascimento, inscrito no CRT04 sob nº 05311529954, que juntamente com a TRZ, e a certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Castro, ficam arquivados.- Dou fé.- C. 30,00 VRC=RS 6,51.- ISS - RS 0,19.- SADEP - RS 0,33.- Castro, 20 de Agosto de 2021.- SELO DIGITAL Nº 1442415AMMAD000000013921K.-

Oficial Substituto: *[Handwritten Signature]*

MATRÍCULA Nº 38.330

SEGUIE NO VERSO



Serviço de Registro de Imóveis de Castro

Natanael Vieira - Oficial Designado

Praça Pedro Kaled, 58 - Centro . CEP: 84165-540 , Castro-PR - Fone: (42) 3232-1521 / 32337477
E-mail: ri@br10.com.br

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 38.330 (Número do último R/AV:)

Certifico que a presente imagem é reprodução fiel e atualizada da ficha da Matrícula nº **38.330**, do Livro nº 2 do Registro Geral, com efeito de **Certidão de Inteiro Teor** nos termos do art. 19, §§1º e 5º da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 20 de Agosto de 2021.

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor.....	R\$ 30,20 - 139,17 VRC
01 Selo Funarpen - Isento.....	R\$ 0,00
ISS.....	R\$ 0,91
Funrejus (25%):R\$ 7,55	
FUNDEP (5%):R\$ 1,51	
Total :R\$ 40,17	


 Natanael Vieira - Oficial Designado
 Paulo Roberto Martins Schultz - Substituto
 Ruan Carlos Vieira - Escrevente





Imóveis Prática Ltda

Rua : Dr. Romário Martins, 536 - Sala 03 - Centro - Castro-Pr
CRECI - J 4801
Fone : (42) 3233-7100
www.imoveispratica.com.br

PARECER SOBRE MERCADO IMOBILIÁRIO

SOLICITAÇÃO

Solicitante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO**

Com base nos dados obtidos de pesquisa na região do imóvel como segue:

OBJETO DO PARECER

Nosso trabalho servirá de base para apropriar o valor de mercado do seguinte Imóvel: O lote de terreno sob nº 4, situado no lugar denominado "Cruz de Marcelino", área urbana da localidade de Santo Antônio, Distrito Industrial I, neste município e Comarca, com área de 10.000 metros quadrados, e perímetro de 410 metros, com a descrição do caminhamento, medidas de confrontações descritas na matrícula.

DA PROPRIEDADE

O Imóvel objeto do parecer encontra-se matriculado **sob nº 38.330** no cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Castro/Pr., é de propriedade de **MUNICÍPIO DE CASTRO**.

NÍVEL DE PRECISÃO

Iremos utilizar o processo de **AValiação EXPEDITA**, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 5676, ressaltando que o valor encontrado será um misto de nossa experiência profissional na área imobiliária e base nos negócios realizados na região.

DA DESCRIÇÃO E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL AVALIADO

O lote de terreno sob nº 05-A, situado no lugar denominado "Cruz de Marcelino", área urbana da localidade de Santo Antonio, Distrito Industrial I, neste município e comarca, com a área de 24.860,45 metros quadrados e inscrição cadastral municipal nº 01.07.024.6755, Vértice P0, de coordenadas N 7263408.96 m e E 601447.00 m, Datum WGS 84 com Meridiano Central - 51, segue confrontando com LOTE 05, com azimute plano 126°04'46.45" por 42,78 metros, até o vértice P1, de coordenadas N 7263383.77 m e E 6011481.57 m, com azimute plano 129° 06 '19.66" por 115,00 metros até o vértice P2, de coordenadas N 7263311.23 m e E 601570.81 m, deste, segue confrontando com LOTE 05 A-1 ,com azimute plano 224°22'37.08" por 75,00 metros, até o vértice P3, de coordenadas N 7263257.61 m e E 601518.34 m, na divisa com o LOTE 05 A3 com azimute plano 304°29'10.63" por 7,51 metros, até o vértice P4, de coordenadas N 7263261.86 m e E 601512.15 m, com azimute plano 234°45'14.09" por 35,67 metros, até o vértice P5, de coordenadas N 7263241.28 m e E601483.02 m, com azimute plano 226°34'47.15" por 49,98 , até o vértice P6, de coordenadas N 7263206.90 m e E 601446.76 m, deste, segue na divisa com a AVENIDA INDUSTRIAL I, com azimute plano 296°25'22.68" por 123,38 até o vértice P7, de coordenadas N 7263261.83 m e E 601336.22 m, deste, segue na divisa com LOTE DE KONA PARTICIPAÇÕES LTDA (ANTERIORMENTE NATURALE AGRO MERCANTIL) com azimute plano

1

34°19'59.74" e 118,37 metros, até o vértice P8, de coordenadas N 7263359.59 m e E 601402.99 m, com azimuth plano 41°42'39.21" por 66,13 metros, até o vértice P0, de coordenadas N 7263408.96 m e E 601447.00 m, encerrando esta descrição. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Plano Diretor = Distrito Industrial 1, comportando, no entorno, empresas de grande porte, como Cooperativa Agropecuária Castrolanda com suas unidades de leite e feijão, Watanabe Maquinas Agrícolas, Konx Participações Ltda (anteriormente Naturale Agro Mercantil) e demais atividades, estando o imóvel localizado em região em crescimento de Castro; o que caracteriza a região específica do imóvel avaliado como de grande importância para a cidade.

Acesso = Pelo sistema viário da Rodovia PR 151.

Topografia = Área Plana

Infra - estrutura =

- Energia com facilidade de instalação;
- Acesso direto pela Pr. -151 em bom estado
- Frente para Rodovia Pr. 151
- Rede Telefônica móvel pega na localização



[Handwritten signature]



Imóveis Prática Ltda

Rua : Dr. Romário Martins , 536 - Sala 03 - Centro - Castro-Pr

CRECI - J 4801

Fone : (42) 3233-7100

www.imoveispratica.com.br

Mercado

Imóvel com bom potencial comercial.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Microrregião

O imóvel está localizado no Município de Castro, no Distrito Industrial, em área com bom potencial comercial.

Acesso e infra-estrutura

O acesso se dá pela Rodovia PR 151, da qual temos acesso direto da Rodovia, conforme indicação no mapa fornecido pela prefeitura. O imóvel não possui estrutura que possa alterar seu valor de mercado.

ÁREAS

Situação conforme informado na matrícula 38.330

Área de Terreno – 24.860,45 metros quadrados.

Considerações sobre as edificações e o imóvel propriamente dito

No imóvel não existe benfeitorias.

A consideração sobre o imóvel ora avaliado, que consideramos importante é em relação ao acesso para imóvel em questão, que se dá diretamente pela Rodovia, o que agrega bastante valor comercial, conforme consta no mapa e memorial fornecido pela Prefeitura Municipal.

Assim sendo Importa o presente **PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO IMÓVEL TOTAL** em R\$ 2.486.045,00 (Dois milhões, quatrocentos e oitenta e seis reais e quarenta e cinco centavos). Por ser a avaliação, matéria que não exprime exatidão científica arredondamos da presente avaliação em;

TOTAL ARREDONDADO R\$ 2.500.000,00 (Dois milhões e quinhentos mil reais).

CONSIDERAÇÕES

Na vistoria observamos que trata-se de imóvel com características especiais, verificamos que o imóvel é composto por uma área considerável, sendo a mesma com excelente visibilidade e forma, que não possui benfeitorias, salvo o acesso da rodovia, está localizado em uma região em processo de valorização e crescimento da cidade. Entende esta avaliadora que o valor calculado condiz com a realidade de mercado do imóvel em tela.

ANEXOS

Matrícula do Imóvel emitida em 20/08/2021 (fornecida pela Prefeitura)

Mapa e Memorial descritivo (Fornecidos pela Prefeitura)